

Limburg an der Lahn

# Funktionale Bürofläche direkt in Limburg mit bester Verkehrsanbindung

*Número da propriedade: 25189029*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DO ALUGUEL: 2.340 EUR**

**Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## Numa vista geral

|                        |                                                             |                                   |                        |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 25189029                                                    | Preço do aluguel                  | 2.340 EUR              |
| Ano de construção      | 1995                                                        | Custos adicionais                 | 520 EUR                |
| Tipo de estacionamento | 190 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 EUR (Arrendar) | Escritório / Prática profissional | Escritório             |
|                        |                                                             | Área total                        | ca. 260 m <sup>2</sup> |
|                        |                                                             | Tipo de construção                | Sólido                 |

Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                  | Remoto     | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético válido até | 15.08.2035 | Consumo final de energia                                 | 88.70 kWh/m²a                     |
|                                   |            | Classificação energética                                 | C                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1995                              |

Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## O imóvel



**Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine gepflegte Bürofläche, die sich durch ihre ideale Lage und praktische Ausstattung auszeichnet. Diese Immobilie bietet insgesamt vier Büroräume und befindet sich in zentraler Lage mit perfekter Infrastruktur, die für den täglichen Betrieb von Unternehmen unterschiedlichster Branchen optimale Voraussetzungen bietet.

Die Bürofläche erstreckt sich über eine großzügige Fläche, die flexibel genutzt werden kann, um den verschiedenen Unternehmensanforderungen gerecht zu werden. Die vier vorhandenen Büroräume ermöglichen es, konzentriert zu arbeiten und dabei Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu lassen. Die Aufteilung der Fläche ist durchdacht und funktional, um einen reibungslosen Arbeitsablauf zu gewährleisten.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die vorhandene Teeküche. Diese bietet die Möglichkeit, Mitarbeiter und Gäste mit Getränken und Snacks zu versorgen und dient als Treffpunkt für kurze Pausen und informelle Besprechungen. Die Ausstattung der Teeküche ist praktisch und genügt den Ansprüchen eines lebhaften Büroalltags.

Besonderer Wert wurde auf die sanitären Einrichtungen gelegt. Die Immobilie verfügt über separate Damen- und Herren-Toiletten, was gerade in größeren Büroeinheiten ein willkommenes Merkmal ist. Diese Bereiche wurden gepflegt und regelmäßig instand gehalten, um den hygienischen Standards gerecht zu werden.

Die Lage der Immobilie ist ein weiteres Highlight, das sie zu einem attraktiven Angebot auf dem Markt macht. Die zentrale Lage bietet hervorragende Anbindungsmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem befinden sich in der näheren Umgebung diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleistungsbetriebe, die den Arbeitsalltag angenehm gestalten können.

Der Zustand der Immobilie wurde stets gepflegt, und die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren haben dazu beigetragen, dass die Bürofläche in einem einwandfreien Zustand blieb. Sie bietet beste Voraussetzungen, um direkt bezogen und in Betrieb genommen zu werden, ohne dass umfangreiche Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

**Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Detalhes do equipamento**

- Gepflegt
- 4 Büros
- Teeküche
- Damen sowie Herren Toilette
- Zentrale Lage
- Perfekte Infrastruktur
- zwei Parkplätze können zusätzlich gemietet werden

**Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 88.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Número da propriedade: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

**Tel.: +49 6431 - 288 14-0**

**E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**